COMUNE DI NUVOLENTO

PROV. DI BRESCIA

CONTRATTO DI CONCESSIONE

TERRENO MONTANO PER ESCAVAZIONE MARMO

Repubblica Italiana

Rep. N. ……..

L'anno duemila ……, il giorno …….. del mese di ……. nella residenza municipale sita in Piazza Roma 19.

Avanti a me ……., segretario titolare del Comune di Nuvolento, si sono costituiti:

- il **Comune di Nuvolento - C.F 00666520176**, con sede legale in piazza Roma n. 19 a Nuvolento (BS) nella persona del……., che interviene al presente atto nell'esclusivo nome, conto ed interesse del Comune in forza di decreto sindacale n ……. del …….. con cui è stato nominato Responsabile dell'Area Ambiente e Cave, per il seguito semplicemente definito come il "Comune";
- …….. **C.F ……**, con sede legale in …….. a ……. nella persona del sig. ……, nato a …… il ……., che interviene al presente atto nella sua qualità di ……. e di legale rappresentante della società, per il seguito semplicemente definita la "ditta";

comparenti della cui identità personale io Segretario Comunale sono personalmente certo e che, di comune accordo e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni.

P R E M E S S O

- che con determinazione del Responsabile del Servizio Ambiente e Cave n. ……del …….. è stata indetta un'asta pubblica per la concessione di un lotto di terreno montano di proprietà comunale per l'estrazione del marmo in località Monte Pule' denominato "……";
- che, come da verbale di gara in data …….. depositato agli atti del Comune, a seguito di procedura selettiva è risultata aggiudicataria del lotto denominato "……..." la società ……..…., con sede in ……. ;
- che con determinazione del Responsabile dell'Area Ambiente e Cave n. …….. del ……., esecutiva ai sensi di legge, si è provveduto all'aggiudicazione definitiva del lotto denominato "……..." alla società ……..….;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

1. OGGETTO DEL CONTRATTO.

1. Il Comune concede alla ditta …….. **,** che accetta, un lotto di terreno montano in località Monte Pulè identificato catastalmente come segue:
   - ✓ N.C.T.R. - censuario di Nuvolento – foglio …… - mappale …,
   - ✓ N.C.T.R. - censuario di Nuvolento – foglio …… - mappale …,
   - ✓ N.C.T.R. - censuario di Nuvolento – foglio …… - mappale …,

   il tutto meglio individuato, in colore giallo, nella planimetria allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale e che, per il seguito, viene identificata sotto la lettera "*A*".
2. Detto lotto di terreno, come sopra descritto, viene dato in concessione alla ditta per l'esercizio esclusivo dell'attività di escavazione di blocchi di marmo (pietra ornamentale) dietro pagamento di un canone.

2. DURATA DEL CONTRATTO.

1. La concessione decorre dal …… ed avrà termine il …….
2. E' escluso il rinnovo tacito o la proroga della durata contrattuale.
3. Alla Ditta è riconosciuta la facoltà di recedere dal contratto in ogni tempo, per giustificati motivi, tranne che nell'ultimo anno di validità del contratto, dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale a mezzo di lettera raccomandata con un preavviso di almeno sei mesi.
4. Le parti dichiarano e prendono reciprocamente atto che al termine del contratto di concessione il lotto di terreno montano di cui al comma 1 del precedente articolo 1 ritornerà nella piena ed esclusiva disponibilità del Comune di Nuvolento e che nulla, ad alcun titolo, sarà dovuto al concessionario in ragione del presente contratto.

3. GESTIONE E GODIMENTO.

1. La Ditta si obbliga a curare la gestione della cava in conformità alla sua destinazione economica, nell'interesse della produzione e nella salvaguardia del giacimento; pertanto, dovrà regolarmente impegnare per l'escavazione, lo sfruttamento ed il recupero della zona assegnata, una forza lavorativa adeguata alle dimensioni della cava oggetto della presente concessione ed operare nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti tempo per tempo.
2. E' tenuta, altresì, all'applicazione integrale del contratto collettivo nazionale di lavoro della categoria (addetti industrie di escavazione e lavorazione di materiali lapidei) nonché all'applicazione delle norme in materia antinfortunistica e di prevenzione di malattie professionali.
3. A seguito dell'accertamento della violazione degli obblighi di cui ai commi 1 e 2, il Comune contesterà la suddetta violazione alla Ditta e qualora essa non si adegui nel termine di giorni trenta dalla

contestazione, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto per grave inadempimento.

4. In quest'ultimo caso si verifica un inadempimento contrattuale che da diritto al Comune di escutere la polizza fideiussoria di cui al successivo art. 8 a titolo di penale per l'inadempimento al fine di recuperare ogni importo, nel limite della garanzia, che il concessionario ha in arretrato nei suoi confronti.
5. In tutti i casi nei quali, per rinuncia della Ditta ovvero per risoluzione del contratto, venga meno il rapporto contrattuale, la Ditta è obbligata a cedere, a titolo gratuito, al Comune la titolarità di tutte le autorizzazioni previste, il quale avrà la possibilità di trasferirle alla ditta che diverrà assegnataria dell'area di cava resasi libera.

4. SCONFINAMENTO

1. Per esigenze di sconfinamento dovute ad opera di pulizia o preparazione o manutenzione della cava e per l'eventuale sfruttamento di aree di limitate porzioni adiacenti a quelle in concessione, la Ditta dovrà presentare apposita richiesta all'Amministrazione Comunale, la quale adotterà i provvedimenti del caso avendo come priorità la salvaguardia del giacimento.

5. CESSIONE DEL CONTRATTO.

1. Trattandosi di contratto di concessione è espressamente vietata la cessione del contratto, così come il subaffitto, anche parziale, nonché qualunque altra forma, contrattuale o meno, che determini il trasferimento del diritto ad esercitare l'attività di escavazione all'interno del bene oggetto del presente atto.
2. E' sempre possibile la cessione del contratto in dipendenza della trasformazione, fusione per incorporazione e/o cessione del ramo

d'azienda con l'obbligo conseguente di trasferimento delle autorizzazioni vigenti e della garanzia di cui al successivo art. 8.

3. E' ammessa la stipula di contratti per prestazioni parziali e ben definite di lavori/servizi, relativamente ai quali il concessionario è, sempre, totalmente responsabile anche in tema di sicurezza sul lavoro e tutela della salute.
4. La stipula di detti contratti può avvenire solo previo parere favorevole espresso dall'Amministrazione Comunale.

6. MODALITA' DI CALCOLO DEL CANONE DI CONCESSIONE.

1. Il canone di concessione viene riferito alla quantità di materiale allontanato dal bene oggetto del presente contratto, sia sotto forma di materiale da taglio (c.d. blocco) che di materiale di risulta (cd. pietrisco).
2. Tale quantità, espressa in quintali, sarà determinata mediante pesatura di tutto il materiale in uscita dalla cava, sotto qualsiasi forma, da effettuarsi, esclusivamente, presso la pesa indicata dall'Amministrazione Comunale.
3. Allo scopo la Ditta sarà dotata di appositi bollettari (cd. a madre e figlia), numerati e vidimati, le cui caratteristiche saranno determinate dall'Amministrazione Comunale, sui quali dovrà essere riportato, tra l'altro, il peso del materiale utile cavato.
4. Il primo esemplare (originale) di tale bollettario, dovrà essere consegnato all'autotrasportatore che provvederà a depositarlo presso la pesa, unitamente ad una copia del tagliando di pesatura; il secondo esemplare, invece, dovrà essere conservato presso l'unità di cava per un periodo di almeno 30 giorni.
5. Le operazioni di trasporto del materiale dalla cava potranno essere svolte esclusivamente dalle ore 6.30 alle ore 18.30; detti orari dovranno sempre essere osservati salvo casi eccezionali preventivamente autorizzati

dall'Amministrazione Comunale a seguito di richiesta scritta, adeguatamente motivata e dettagliata, da parte della Ditta.

6. L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di controllare, in ogni momento, mediante proprio personale dipendente o incaricato, la produzione giacente presso l'unità di cava e gli automezzi adibiti al trasporto del materiale.

7. IMPORTO DEL CORRISPETTIVO DI ESCAVAZIONE.

1. Il canone di concessione viene convenuto ed accettato come segue:
   - **€. …….** (Euro ……..) per ogni quintale di materiale allontanato sotto forma di "blocco"
   - **€ ……** (Euro ……..) per ogni quintale di materiale allontanato sotto forma di pietrisco di risulta;
2. Il canone di concessione sarà aggiornato, comunque, annualmente in misura pari alla variazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai, così come accertata dalla Camera di Commercio di Brescia nell'anno precedente.
3. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale accogliere o meno eventuali richieste motivate di non applicazione di tale adeguamento ISTAT.
4. Si conviene che annualmente, indicativamente dal 15 dicembre al 31 **marzo** dell'anno successivo, verrà rilevata la reale situazione della cava con strumenti aereo fotogrammetrici mediante sensore Laser Scanner aviotrasportato che le parti, sin d'ora, dichiarano di accettare come metodo di rilevazione. I dati emersi da tali rilievi (metodo scanner laser) saranno utilizzati per la verifica della rispondenza dei volumi dichiarati durante l'anno solare e per determinare, con precisione, il canone dovuto per l'esercizio precedente.

4bis I maggiori volumi escavati risultanti dai rilievi di cui al comma precedente - rispetto a quanto determinato utilizzando i bollettari - verranno valorizzati al prezzo, riportato al precedente comma 1, relativo al pietrisco di risulta.

5. La Ditta garantisce all'Amministrazione Comunale un **introito annuale minimo garantito pari ad €. ……** (Euro …….) che sarà dovuto al Comune indipendentemente dall'effettiva produzione, ed anche in totale assenza di questa. Il pagamento del minimo garantito avverrà in dodici rate, di uguale importo, da effettuarsi entro il giorno cinque del mese successivo a quello di riferimento.
6. Detto importo minimo garantito sarà aggiornato, annualmente, sulla base della variazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai, così come accertata dalla Camera di Commercio di Brescia nell'anno precedente.
7. In caso di ritardo nel pagamento del minimo garantito alle convenute scadenze mensili, salvo ragioni eccezionali adeguatamente motivate ed accettate, alla ditta affittuaria potranno essere applicati interessi di mora determinati in misura pari al tasso ufficiale di riferimento (TUR).
8. Qualora il ritardo nel versamento del minimo garantito si protragga per più di sei mesi è facoltà dell'Amministrazione Comunale risolvere anticipatamente il contratto senza che la ditta possa eccepire alcunché, né vantare indennizzi di sorta. L'Amministrazione, qualora decida di avvalersi di tale condizione risolutiva, ne darà comunicazione alla Ditta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o notificazione eseguita secondo le modalità di cui agli artt. 137 e seguenti del codice di procedura civile; dalla data di ricezione della raccomandata o da quella di

emissione della relata di notifica, la Ditta avrà trenta giorni per lasciare il sito.

8. GARANZIE.

1. La Ditta ha depositato apposita garanzia, a favore del Comune di Nuvolento, mediante consegna, in originale, di fideiussione N. …… dell'importo di Euro ……., pari al corrispettivo annuale minimo garantito di cui al comma 7 dell'articolo 7 del presente contratto, emessa dalla ……. in data ……
2. Detta garanzia copre l'esatto e puntuale versamento del canone di concessione, degli oneri da escavazione di cui all'art. 15 della L.R. n. 14/98, delle penalità di cui al successivo art. 9 e di qualsiasi altra obbligazione assunta dalla Ditta nei confronti del Comune con il presente contratto.
3. La fidejussione, del tipo a prima richiesta, contiene l'espressa ed integrale accettazione delle clausole contrattuali previste nel presente contratto da parte del fidejubente, la deroga a quanto previsto dall'art. 1247 c.c., la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. ed al disposto di cui all'art. 1957 c.c. secondo comma; detta fidejussione avrà valore anche a titolo di penale per l'inadempimento e potrà essere oggetto di escussione anche parziale.
4. Il mancato pagamento di almeno 6 (sei) mensilità del canone di concessione, così come determinato dal precedente articolo 7, costituisce inadempimento contrattuale e da diritto al Comune di escutere la garanzia a titolo di penale per l'inadempimento.

9. PENALITA'.

1. Nel caso in cui, a seguito di controllo, venga accertata la mancata o non corretta compilazione della bolletta di cui al precedente articolo 6, ovvero

la mancata consegna della medesima al trasportatore o la mancata pesatura della merce trasportata, verrà applicata:

- per la prima infrazione una sanzione di Euro 3.000,00;
- per la seconda infrazione una sanzione di Euro 6.000,0;
- per la terza infrazione, oltre alla sanzione di Euro 9.000,00, la proposta di revoca dell'autorizzazione.

2. In caso di recidiva, che si manifesta con almeno 3 (tre) violazioni sanzionate durante il periodo di vigenza del contratto, è facoltà dell'Amministrazione Comunale risolvere anticipatamente il contratto senza che la Ditta possa eccepire alcunché o vantare indennizzi di sorta.
3. Anche nel caso previsto dal precedente comma 2 si verifica un inadempimento contrattuale che da diritto al Comune di escutere la polizza fideiussoria a titolo di penale per l'inadempimento al fine di recuperare ogni importo, nel limite della garanzia, che il concessionario ha in arretrato nei suoi confronti.
4. La ditta prende atto che le sanzioni, costituendo un'entrata, per l'Ente, di carattere patrimoniale, potranno essere oggetto, oltre che di escussione della garanzia, di riscossione coattiva così come prevista dal R.D. 14.4.1910, n. 639.

10. SISTEMI E METODI DI ESCAVAZIONE.

1. La coltivazione dovrà essere condotta secondo i dettami della buona tecnica sia per quanto riguarda l'ubicazione e lo spaziamento dei fronti di escavazione sia per quanto riguarda l'estrazione, onde conseguire la tutela e lo sfruttamento razionale del giacimento, nell'intento di una continua ricerca del miglior sistema di escavazione e nella valorizzazione della professionalità dei lavoratori. La coltivazione dovrà essere inoltre esercitata con continuità.

2. Costituirà causa di risoluzione anticipata del presente contratto l'inosservanza, da parte della Ditta, di prescrizioni imposte dal Comune o da altri enti, o l'uso di metodi di lavoro tali da compromettere la salvaguardia della cava o il valore commerciale del materiale.
3. A tal fine l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di vietare l'utilizzo di particolari metodologie di lavoro o di imporre, previa diffida scritta, soluzioni tecniche estrattive resesi necessarie per la salvaguardia della proprietà a cui la Ditta avrà l'obbligo di conformarsi pena l'anticipata risoluzione del contratto.
4. L'uso del detonante è consentito nei casi di assoluta necessità e nel rispetto delle direttive Provinciali e Regionali emanate in materia, previa comunicazione scritta al Comune.
5. In tutti gli altri casi dovrà essere richiesta apposita autorizzazione all'Amministrazione Comunale.
6. Anche nei casi previsti dai precedenti comma 3 e 4 si verifica un inadempimento contrattuale che da diritto al Comune di escutere la polizza fideiussoria a titolo di penale per l'inadempimento al fine di recuperare ogni importo, nel limite della garanzia, che il concessionario ha in arretrato nei suoi confronti.

11. DIRITTO DI CONTROLLO.

1. Il Comune sorveglierà, ai sensi della L.R. 14/98, anche a mezzo di proprio tecnico o persona all'uopo incaricata, l'andamento dei lavori ed i metodi di escavazione impiegati per poter accertare in ogni tempo, anche con libero accesso in luogo, se la Ditta osserva gli obblighi previsti dalle normative vigenti.

12. PIETRISCHI DERIVATI COME RISULTE.

1. E' a carico della Ditta l'onere della pulizia della cava dai detriti o materiali di rifiuto (cisterne fuori uso, cavi, funi, ecc.).
2. La Ditta è titolata a commercializzare e/o valorizzare tutto il materiale scavato e/o movimentato entro l'area concessa con la sola esclusione del terreno vegetale per la quantità necessaria alle operazioni di recupero ambientale.

13. CONSEGNA DELLA CAVA E CONFINI.

1. All'atto della consegna e riconsegna della cava, da effettuarsi alla presenza dei tecnici rispettivamente incaricati da entrambe le parti, verrà redatto verbale di consegna o riconsegna previa individuazione e verifica dei confini dell'unità di cava concessa, con sottoscrizione di planimetria e documentazione fotografica indicanti l'area concessa con individuazione delle coordinate di riferimento.
2. La linea di confine resterà quindi contrassegnata da paletti in ferro infissi ed ancorati, ed ogni opera di posizionamento, di manutenzione e conservazione in loco dei medesimi è a carico della Ditta.
3. Nel caso in cui la Ditta non adempisse a quanto sopra l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente ai rilievi ed al ricollocamento dei vertici con onere a carico della Ditta stessa; onere anch'esso garantito dalla polizza fideiussoria di cui al precedente articolo 8.

14. ADDIZIONI E MIGLIORIE.

1. Tutte le opere infisse ed accessorie (muri di sostegno, cabine in muratura, manufatti, ecc.) che la Ditta avrà eseguito nelle cave, escluse naturalmente le apparecchiature ed i mezzi di escavazione, rimarranno, alla fine del rapporto contrattuale, di esclusiva proprietà del Comune, senza diritto di indennizzo o facoltà di asporto.

2. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale chiederne la demolizione e lo smaltimento, a spese della Ditta, alla scadenza contrattuale.
3. Nulla potrà pretendere la Ditta per miglioramenti, lavori fatti e non sfruttati quali, a titolo esemplificativo, l' apertura di nuovi piani di cava, la rimozione di masse detritiche, l'apertura di strade o le addizioni non facilmente rimovibili senza danno, poiché nella definizione del canone di concessione si è già tenuto conto di questi aspetti. Il concessionario avrà trenta giorni di tempo dalla risoluzione o dalla scadenza del contratto per riquadrare ed asportare i marmi già completamente distaccati dal monte e le macchine, e quant'altro di sua proprietà facilmente rimovibile senza danno.

15. STRADE DI ACCESSO.

1. La realizzazione e la manutenzione delle strade interne della cava sarà a totale carico della Ditta.
2. Qualsiasi modifica ai tracciati stradali dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale .
3. L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di imporre, in ogni tempo, alla Ditta servitù di passaggio sull'area oggetto del presente contratto a favore di altre ditte operanti nel bacino in caso di necessità; detta servitù non dovrà essere tale da pregiudicare od ostacolare il regolare avanzamento della attività estrattiva e non dovrà comportare alcun onere aggiuntivo posto in capo alla Ditta affittuaria del fondo servente.
4. Resterà, inoltre, a carico della Ditta ogni opera di consolidamento, messa in sicurezza delle scarpate e spostamento delle sedi stradali, che si rendesse necessaria ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione

Comunale nell'esercizio dei suoi compiti di vigilanza sull'attività estrattiva o per il migliore sfruttamento del bacino marmifero.

16. RESPONSABILITA' PER DANNI.

1. La Ditta è direttamente responsabile di ogni danno causato a persone o cose per fatti commessi o verificatisi in relazione all'attività di escavazione o ad ogni attività accessoria ad essa, con esclusione di ogni responsabilità per il Comune il quale dovrà essere tenuto indenne e sollevato da ogni conseguente domanda di risarcimento.
2. A tal fine la Ditta ha consegnato copia della polizza assicurativa di responsabilità civile RCT n. ……. contratta con la compagnia ……. Agenzia di ……. con un massimale non inferiore ad Euro 3.000.000,00.

17. NORME APPLICABILI

1. Per quanto non espressamente previsto si farà riferimento al Codice Civile, con particolare riferimento agli artt. 1615 e seguenti, alle norme di polizia delle miniere e cave, alle altre disposizioni in materia in quanto applicabili.

18. CONTROVERSIE

1. In caso di controversie nella applicazione delle clausole contrattuali esse saranno risolte ricorrendo alla Giustizia Ordinaria.

19. VALORE

1. Ai fini fiscali, trattandosi di contratto il cui valore deve essere determinato posteriormente, si dichiara un valore di **€. …….** (Euro ……..) salvo conguaglio o rimborso dopo la determinazione del corrispettivo, come previsto dall'art. 35 del D.P.R. 131/86.

20. SPESE

1. Le spese inerenti alla stipulazione e registrazione del presente contratto sono a carico della Ditta.
2. Il presente contratto è immediatamente vincolante per la Ditta mentre lo sarà per l'Amministrazione Comunale solo a seguito delle approvazioni di Legge.
3. Il presente atto consta di n. dodici fogli dattiloscritti ed in parte manoscritte da persona di mia fiducia e da me Segretario Comunale lette alle parti contraenti che qui di seguito lo approvano e lo sottoscrivono.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile dell'Area Ambiente e Cave — La Ditta affittuaria

Il Segretario Comunale

In relazione al disposto dell'art. 1341 C.C. le parti dichiarano di accettare e di approvare specificatamente gli articoli:

3) GESTIONE E GODIMENTO) - 4) SCONFINAMENTO - 5) CESSIONE DEL CONTRATTO – 6) MODALITA' DI CALCOLO DEL CANONE DI CONCESSIONE - 7) IMPORTO DEL CORRISPETTIVO DI ESCAVAZIONE - 8) GARANZIE – 9) PENALITA' - 10) SISTEMI E METODI DI ESCAVAZIONE - 11) DIRITTO DI CONTROLLO - 12) PIETRISCHI DERIVATI COME RISULTE - 13) CONSEGNA DELLA CAVA E CONFINI - 14) ADDIZIONI E MIGLIORIE - 15) STRADE DI ACCESSO - 16) RESPONSABILITA' PER DANNI - 20) SPESE.

Il Responsabile dell'Area Ambiente e Cave — La Ditta affittuaria